



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai				Papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai						
						leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūris tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)	statinių paskirtys	kiti reikalavimai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m									
1	4500		Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	177.50	60	1.20	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	---	40	1-3 1-4*	<p>Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 4500 m²;</li> <li>- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 4462 m².</li> </ul> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.</p> <p>Architektūriniai-urbanistiniai reikalavimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvė formuojančias užstatymo linijas.</li> <li>b. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.</li> </ul>	
---	2	16087	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	16	178.00	60	1.20	Laisvo planavimo užstatymas (p)	---	---	40	1-3 1-4*	<p>Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 16087 m²;</li> <li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 1405 m²;</li> <li>- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 16087 m².</li> </ul> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype - 50%.</p> <p>Architektūriniai-urbanistiniai reikalavimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvė formuojančias užstatymo linijas.</li> <li>b. pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.</li> </ul>	
	S1	562														<p>Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019 m. birželio 6 d., Nr. XIII-2166):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 1913 m²;</li> <li>- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 246 m²;</li> <li>- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 4 m²;</li> <li>- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 264 m²;</li> <li>- Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos (IX skyrius, antrasis skirsnis), 1913 m².</li> </ul>
	S2	1913	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	---	---	---	---							<p>Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, vandenvietės, taip pat saulės šviesos energijos elektrinės esamos vandenvietės, esami nuotekų valyklių statiniai.</p>

\* sklype planuojamas vyraujantis pastatų aukštis - iki 3 aukštų. Didžiausias pastatų aukštų skaičius kvartale - 4 aukštai. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius vyraujančių pastatų aukštų skaičių gali viršyti ne daugiau kaip 20 procentų pastatų užstatyto ir numatomo užstatyti ploto kvartale. Skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.

**TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS**

<b>n</b>	žemės sklypo eilės numeris;
<b>m</b>	žemės sklypo plotas, m²;
<b>T</b>	teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
<b>1</b>	žemės naudojimo būdas (būdai);
<b>2</b>	leistinas pastatų aukštis (metrais);
<b>3</b>	leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
<b>4</b>	leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
<b>5</b>	užstatymo tipas;
<b>6</b>	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
<b>a, b</b>	papildomi reikalavimai.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Gyvenamoji teritorija (GG), kitos paskirties žemė, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK), kitos paskirties žemė, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, 1 m
	Elektros linijų apsaugos zonos, 1 m
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, 5-10 m
	Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonos, 200 m
	Naikunami esami vandentiekio tinklai d500
	Rekonstruojami esami vandentiekio tinklai
	Projektuojamų servitutų zona
	Planuojamos komunalinių ir antrinių atliekų konteinerių pastatymo vietos (galima tikslinti)
	Įvažiavimas - išvažiavimas

Projektuojami servitutai			
Sklypo Nr.	Servituto Nr.	kodas	plotas, m²
1	---	---	---
2	S1	202	562
		222	562
3	S2	215	1913
		222	1913

Keio servitutas (projektuojamas) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - Viešpataujantys daiktai: LVZ

Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 1 U AB „Vilniaus vandenys“, LVZ

Keio servitutas (projektuojamas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - Viešpataujantys daiktai: sklypai Nr. LVZ

Servitutas (projektuojamas) - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - Viešpataujantys daiktai: sklypas Nr. 1, U AB „Vilniaus vandenys“, LVZ

**PASTABOS:**

- Planuojamos teritorijos erdvinis sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:
  - pastatai, želdiniai ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikštelių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
  - pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvė formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu užstatymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minetas santykis mažesnis, nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka įvertinusi esamą ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.
- Priešgaisriniai reikalavimai, žr. Aškinamasis raštas. Pastatai projektuojami atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas TP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Techninio projekto rengimo stadijoje įvertinti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.32 punktą, numatyti kelius privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grįvų altitudė viršija 15 m. iš dviejų išimčių pastato pastatų, kad ugnigaisiai galėtų automobiliams kopėčiomis patekti į visus pastato langus ir avartinius išėjimus.
- Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami (koreguojami), pagal institucijų išduotas technines sąlygas, rengiant techninius projektus.
- Planuojamoje teritorijoje esančius inžinerinius tinklus, trukdančius statyboms, išskirti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais techninio projekto rengimo stadijoje. Norint prijungti (išskirti esamus tinklus) konkrečius objektus prie tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.
- Planuojami žemės sklypai į gaminio karkaso teritorijas nepatenka.
- Numatomi pastatai nepatenka į sanitarines apsaugos zonas. Žemės sklypų valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos projektuojamosiose objektuose. Projektuojant statinius turi būti išlaikomi gretimose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai. Aplink planuojamą teritoriją radiotechninių objektų (elektromagnetinių laukų) nėra. Numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonos (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Valstybės saugumo departamento saugomų objektų apsaugos zonas. Techninių projektų sprendiniai negali traukti Lietuvos Respublikos valstybės saugumo departamento elektroninių apsaugos sistemų funkcionavimui ir (ar) informacijos, sudarančios valstybės ar tarnybos paslaptį, apsaugai.
- Planuojama teritorija nepatenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zoną. TP metu įvertinti inžinerines geologines sąlygas.
- Įgyvendinant Projektą, atliekami suformuoti ar pertvarkyti žemės sklypų kadastriniai matavimai, pagal Lietuvos Respublikos neklijavimo turto kadastro nuostatus, o specialiosios žemės naudojimo sąlygos gali būti tikslinamos. Planuojamų inžinerinių tinklų specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos techninio projekto metu arba juos įrengus, turint konkrečius sprendinius.
- Planuojamoje teritorijoje medžiai augantys ne miško žemėje ir patenkantys į statybos zoną bei trunkantys statyboms šalinami atlikus jų taksaciją bei įvertinus medžių būklę ir gavus atitinkamus leidimus. Saugotini želdiniai tvarkomi vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą". Techninio projekto metu spręsti medžių persodinimo, naujų sodinimo ir apželdinimo sprendinius.
- Vaiku žaidimo aikštelių ir poilsio vietų parinkti TP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir nemažinant norminių plotų.
- Iki statybos projekto pateikimo į Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ su tikslu gauti statybą leidžiantį dokumentą, žemės sklypą Nr. 3, patenkančių į gatvės ribas, siūloma paramos sutartimi perduoti Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.
- Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.
- Planuojami gyvenamosios paskirties žemės sklypai nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinama 10 procentinių punktų.

Topografinių ir inžinerinių tinklų planų erdvinį duomenų teikimo tikrinti ir tvarkyti viešojoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas paslaugos numeris ir data.	Data	Suteiktas paslaugos Nr.
	-	TIIS1-20220823-0614

				<b>OBJEKTAUS ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:21 IR NR. 0101/0167:377) APIE 2,25 HA TERITORIJOJE TIES MOZŪRIŠKIŲ IR SIDARONIŲ GATVIŲ SANKIRTA DETALUSIS PLANAS INICIJUOJAMŲ SUTARTIES PAGRINDU</b>	
Atest. Nr.	Parašas	V. Pavardė	Parašas	Data	BRĖŽINYS
TPV 0071	PV	T. M		2022-12	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
					M 1:1000
<b>TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO Nr.</b>					<b>Lapas</b>
<b>DP</b>					<b>Lapy</b>
<b>UAB 'INICIATORIS (-IAI)</b>					<b>1 1</b>
<b>K-VT-13-22-506</b>					